LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Calgary

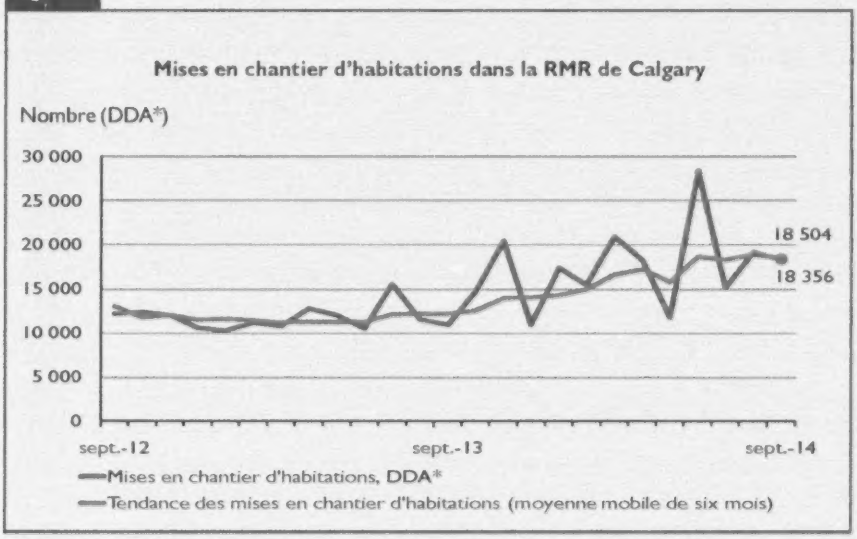
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : octobre 2014

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations a diminué en septembre, après avoir atteint un sommet en août
- Les ventes MLS® ont poursuivi leur hausse au troisième trimestre
- La croissance de l'emploi a été largement soutenue par la création d'emplois à temps partiel

Figure 1



* DDA : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
5 Survol de l'économie
6 Carte RMR de Calgary
12 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
13 Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
14 Sommaire par sous-marché
21 Logements mis en chantier
24 Logements achevés
27 Logements individuels écoulés
28 Prix moyen
29 Activité au MLS®
30 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

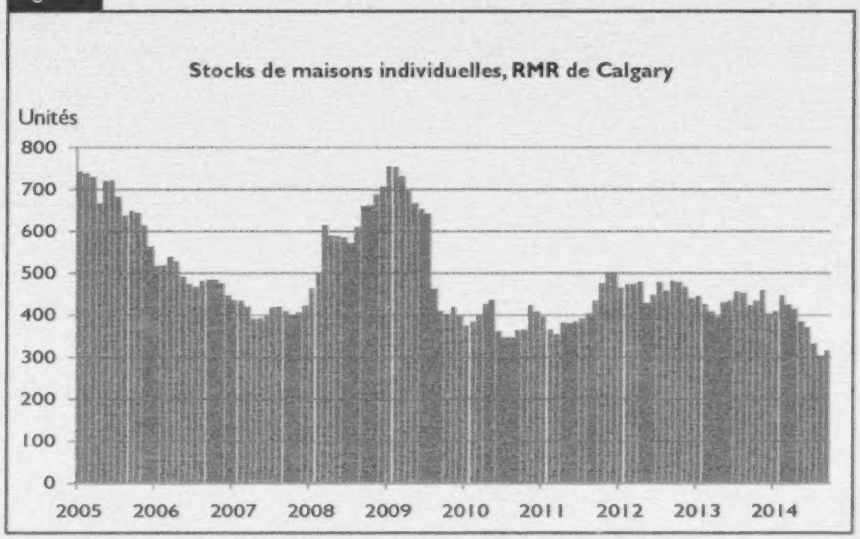
La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary se chiffrait à 18 504 en septembre, comparativement à 18 939 en août. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. La tendance a diminué en septembre, après avoir atteint un sommet en août.

Le nombre réel de mises en chantier d'habitations dans la RMR de Calgary s'est élevé à 1 528 en août 2014 et a ainsi dépassé de 69 % le total de 904 enregistré un an plus tôt. La réduction des mises en chantier de maisons individuelles a été plus que contrebalancée par des gains dans le segment des logements collectifs. À la fin de septembre 2014, les mises en chantier d'habitations avaient atteint 13 803 unités, en hausse de 56 % par rapport aux neuf premiers mois de 2013.

En septembre, 486 maisons individuelles ont été commencées dans la RMR de Calgary, en baisse de 18 % par rapport aux 595 commencées en septembre 2013. Bien que la demande ait été soutenue par des gains au chapitre des emplois à temps plein, la migration nette et de faibles taux hypothécaires, les mauvaises conditions météorologiques en septembre ont ralenti la production mensuelle. Néanmoins, au cours des trois premiers trimestres de 2014, les mises en chantier de maisons individuelles ont atteint 5 072 unités, soit 5,2 % de plus que l'an dernier.

Même si le nombre de maisons individuelles achevées en septembre était légèrement supérieur aux ventes, les achèvements et les ventes de maisons individuelles ont connu

Figure 2



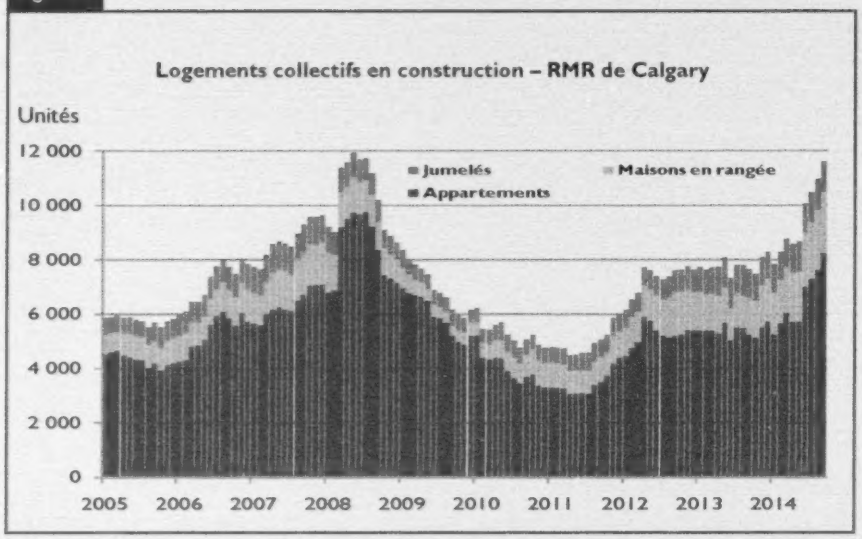
Source : SCHL

une baisse d'une année sur l'autre, ce qui a entraîné une légère hausse des stocks par rapport au mois précédent. Toutefois, le nombre de maisons individuelles achevées mais non écoulées en septembre 2014 était inférieur à celui enregistré en septembre 2013. On comptait 315 unités en stock (229 maisons témoins et 86 maisons bâties sans commande préalable), soit 26 % de moins que les 423 dénombrées en septembre 2013. Le rythme rapide de la construction jusqu'à présent cette année a porté le nombre de logements en construction à 3 978 en septembre, en hausse de 5,6 % par rapport à pareille période en 2013.

En septembre, le prix moyen des maisons individuelles écoulées à Calgary s'est accru de 16 % pour atteindre 638 210 $ par rapport au prix de 552 519 $ enregistré en septembre 2013. La composition des logements écoulés comptait une forte proportion d'unités plus chères en septembre comparativement à l'an dernier, surtout au chapitre des unités d'au moins 650 000 $. Le prix médian était également plus élevé d'une année sur l'autre en septembre. En effet, il a atteint 531 900 $ en septembre 2014, contre 481 964 $ un an plus tôt. Depuis le début de l'année, le prix des maisons individuelles neuves écoulées s'est fixé à 622 011 $ en moyenne, en hausse de 7,7 % par rapport à la somme de 577 806 $ calculée pour les neuf premiers mois de l'année 2013.

En septembre, 1 042 logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) ont été mis en chantier, contre 309 pendant la même période l'an passé, soit plus du triple. Les mises en chantier de maisons en rangée et d'appartements ont été plus élevées d'une année sur l'autre en septembre, le segment des appartements ayant enregistré la plus forte hausse. En septembre 2013, seuls huit appartements avaient été commencés, tandis qu'on en comptait 694 un an plus tard, dont la majorité était des copropriétés. De janvier à septembre, 8 731 logements collectifs ont été mis en chantier, plus du double des 4 010 à pareille période en 2013. La production de logements collectifs a été forte en raison de

Figure 3



Source : SCHL

l'accroissement de la migration nette et de la hausse de l'emploi.

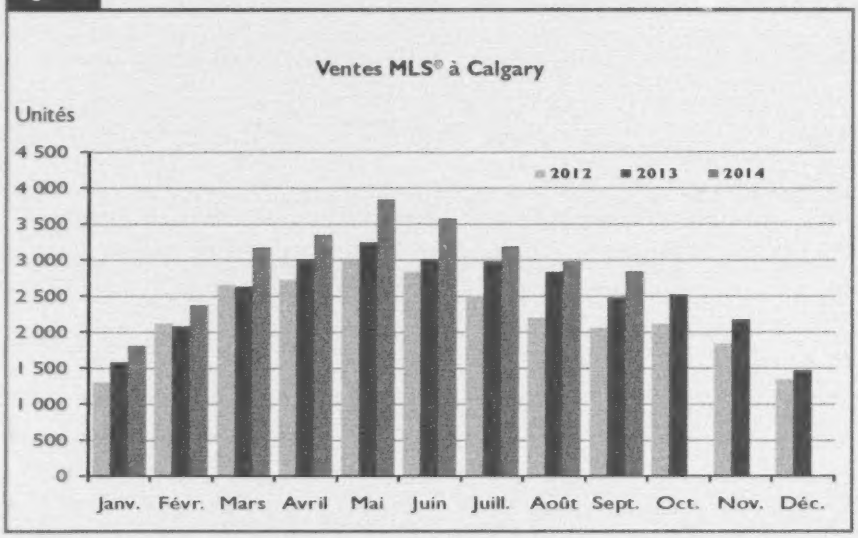
Les stocks de logements collectifs destinés à la propriété en septembre ont reculé de 64 % d'une année sur l'autre et ont totalisé 84 unités, comparativement à 231 douze mois plus tôt. Le segment des appartements a enregistré la réduction de stocks la plus importante, avec seulement deux unités pour propriétaires-occupants achevées mais non écoulées, contre 131 en septembre 2013. En raison du rythme élevé de la construction, le nombre de logements collectifs commencés s'est accru. Une fois ces logements achevés, les stocks devraient subir des pressions à la hausse. En septembre, le nombre de logements commencés se chiffrait à 11 585 unités, 51 % de plus qu'un an plus tôt.

Marché de la revente

Au troisième trimestre de 2014, le nombre de ventes MLS® a progressé de 8,6 % et a atteint 8 990 unités, comparativement à 8 281 unités un an plus tôt. La migration nette élevée en plus de la création d'emplois et des faibles taux hypothécaires ont soutenu la demande de logements. En effet, les ventes trimestrielles de logements existants en 2014 ont constamment affiché des gains d'une année sur l'autre. De plus, la croissance de l'emploi au cours des dernières années a contribué à la hausse de l'avoir propre de certains propriétaires, ce qui leur a permis de mettre leur habitation sur le marché et de passer à une habitation d'un cran supérieur. À la fin septembre, on comptait 27 074 ventes d'habitations, 14 % de plus que les 23 807 dénombrées à pareille période en 2013.

Jusqu'à récemment, le nombre d'inscriptions courantes a été relativement faible à Calgary. De décembre 2011 à juin 2014, le nombre d'inscriptions mensuelles a connu une baisse constante d'une année sur l'autre. Par contre, au cours du troisième trimestre, la tendance s'est inversée : les inscriptions courantes en septembre se sont accrues de 8,2 % d'une année sur l'autre et se sont chiffrées à 7 740. Ce nombre peut être attribuable à une plus grande quantité de nouvelles inscriptions, qui ont augmenté de 15 % au troisième trimestre et atteint 12 809 unités par rapport aux 11 109 unités dénombrées en 2013. Bien que les transactions sur le marché de la revente aient été plus élevées d'une année sur l'autre au cours du troisième trimestre, les gains au chapitre des nouvelles inscriptions ont dépassé les ventes. Le rapport

Figure 4



Source : Association canadienne de l'immeuble (ACI)

ventes-nouvelles inscriptions est ainsi passé de 75 % l'an dernier à 70 % un an plus tard.

Comme la demande pour des habitations sur le marché reste élevée, le prix de revente moyen à Calgary a poursuivi son accroissement au troisième trimestre. De juillet à septembre, le prix MLS® moyen des propriétés résidentielles était de 458 969 $ et dépassait ainsi de 5,4 % son niveau de la même période en 2013 (435 598 $). Le prix de revente moyen annualisé a augmenté par rapport au trimestre précédent. À la fin septembre 2014, le prix de revente moyen se chiffrait à 460 386 $, en hausse de 5,5 % par rapport à pareille période un an plus tôt.

Survol de l'économie

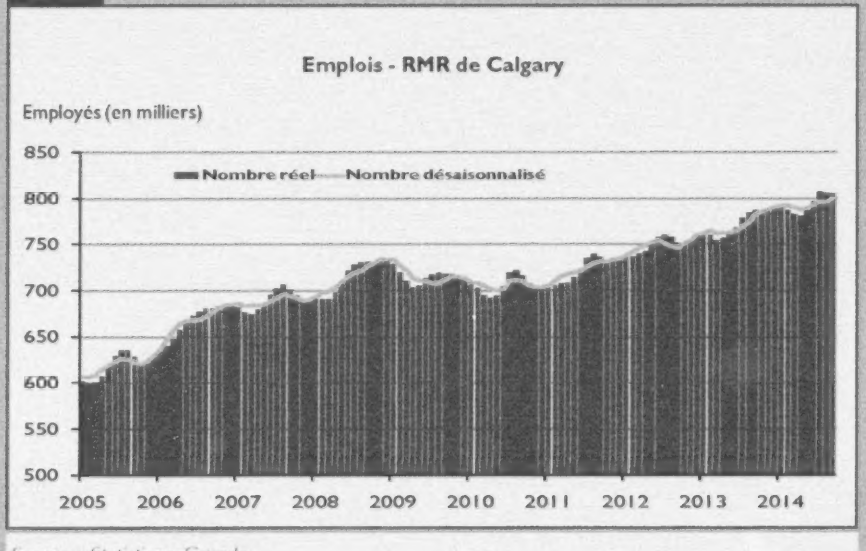
Au troisième trimestre de 2014, l'emploi s'est accru de 2,3 % par rapport au même trimestre en 2013 (17 800 emplois de plus). Malgré la hausse du nombre d'emplois à temps plein, la majeure partie des nouveaux emplois ont été à temps partiel (11 000 de plus qu'au troisième trimestre de 2013). Des investissements dans de nombreux secteurs, y compris des projets commerciaux et résidentiels, ont soutenu les gains en matière d'emplois, plus importants dans les domaines de la construction, de la fabrication et de l'éducation. Le nombre d'emplois désaisonnalisé a poursuivi sa hausse et a atteint un niveau record en septembre.

À Calgary, le taux de chômage se chiffrait à 4,9 % en moyenne au troisième trimestre de 2014, nombre identique à celui enregistré un an plus tôt. Bien que la croissance de l'emploi ait été positive, l'accroissement de la population active l'a suivie de près au troisième trimestre. Par conséquent, la hausse de 2,2 % de la population active d'une année sur l'autre au troisième trimestre n'a pas eu d'incidence sur le taux de chômage.

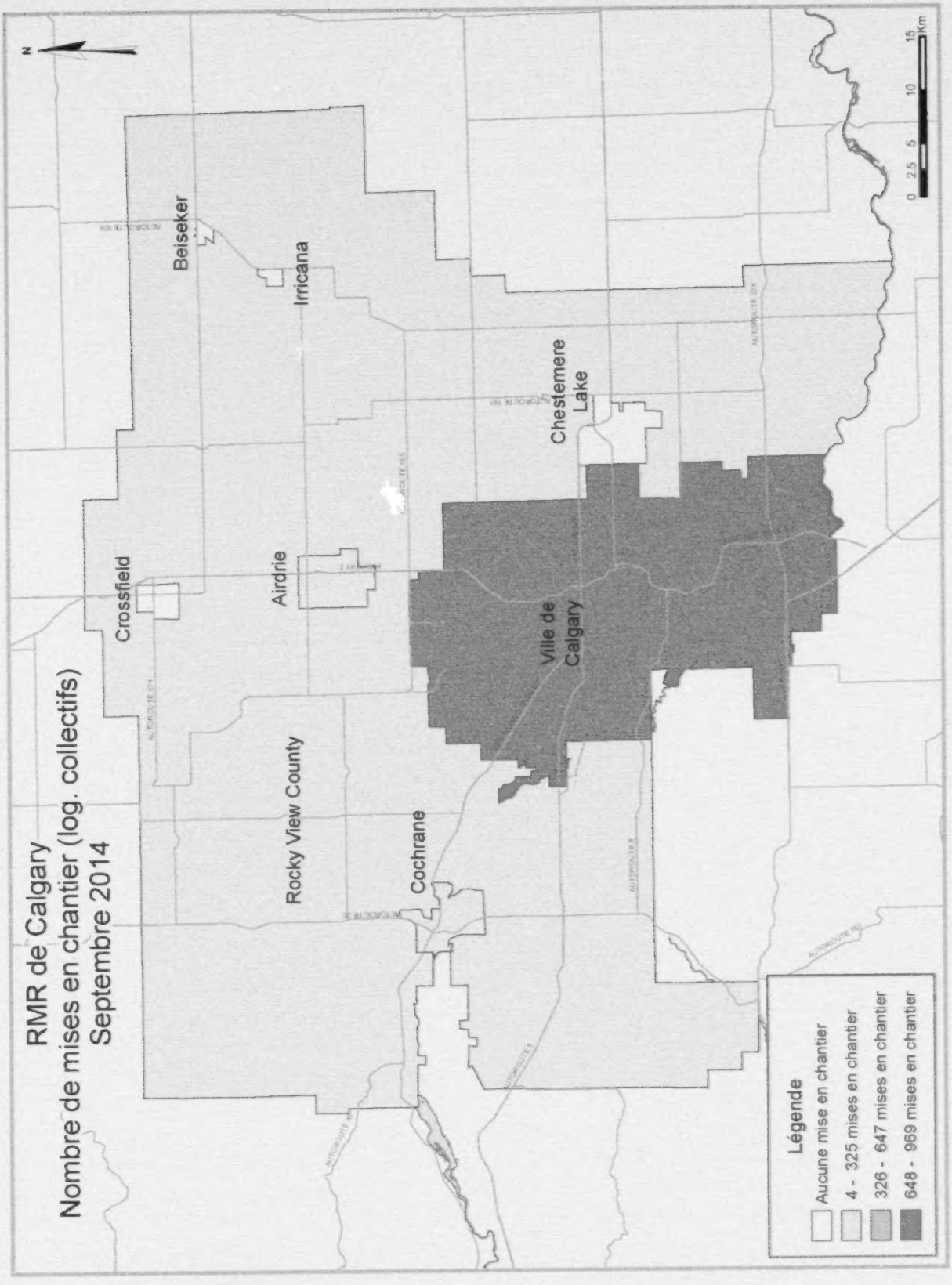
Au troisième trimestre, la rémunération hebdomadaire moyenne a crû de 2 % d'une année sur l'autre et a atteint 1 117 $. Comme la croissance des emplois à temps partiel a été supérieure à celle des emplois à temps plein au troisième trimestre, la hausse de la rémunération hebdomadaire n'a pas été aussi importante au cours des dernières années. Cette tendance dure depuis le début de 2014 et a porté la rémunération hebdomadaire cumulative moyenne à 1 104 $ en septembre, montant relativement inchangé par rapport au montant de 1 106 $ enregistré à pareille période en 2013.

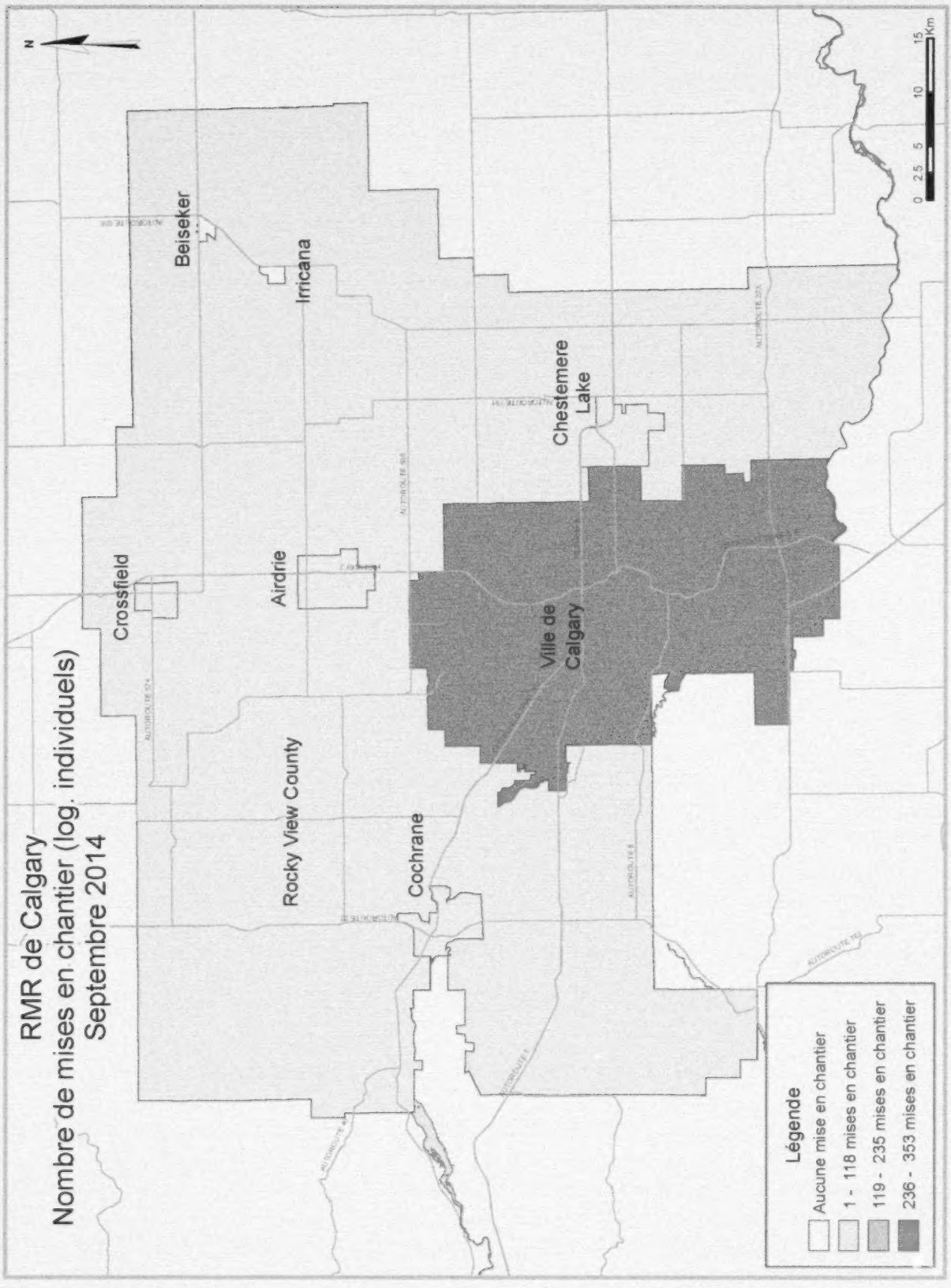
Le solde migratoire a continué de reculer par rapport à son niveau élevé du deuxième trimestre de 2014. Il a totalisé 25 757 d'avril à juin, soit 10 % de moins qu'au trimestre correspondant en 2013. Cette baisse est attribuable à un nombre moins élevé de résidents non permanents qui se sont installés en Alberta. Ce nombre est passé de 8 330 au deuxième trimestre de 2013 à 601 un an plus tard. En revanche, la migration internationale et la migration interprovinciale nettes ont toutes deux enregistré une hausse d'une année sur l'autre.

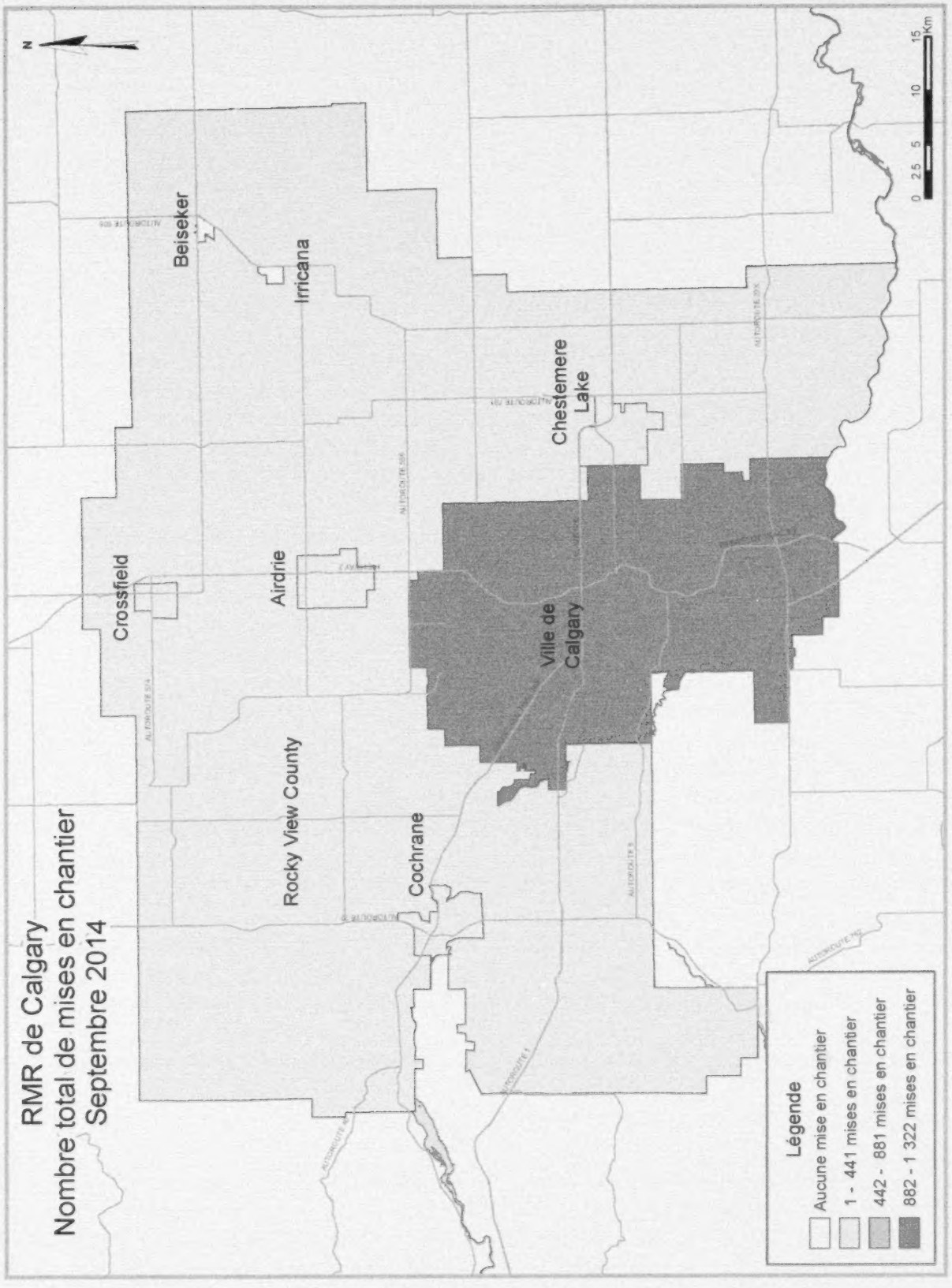
Figure 5

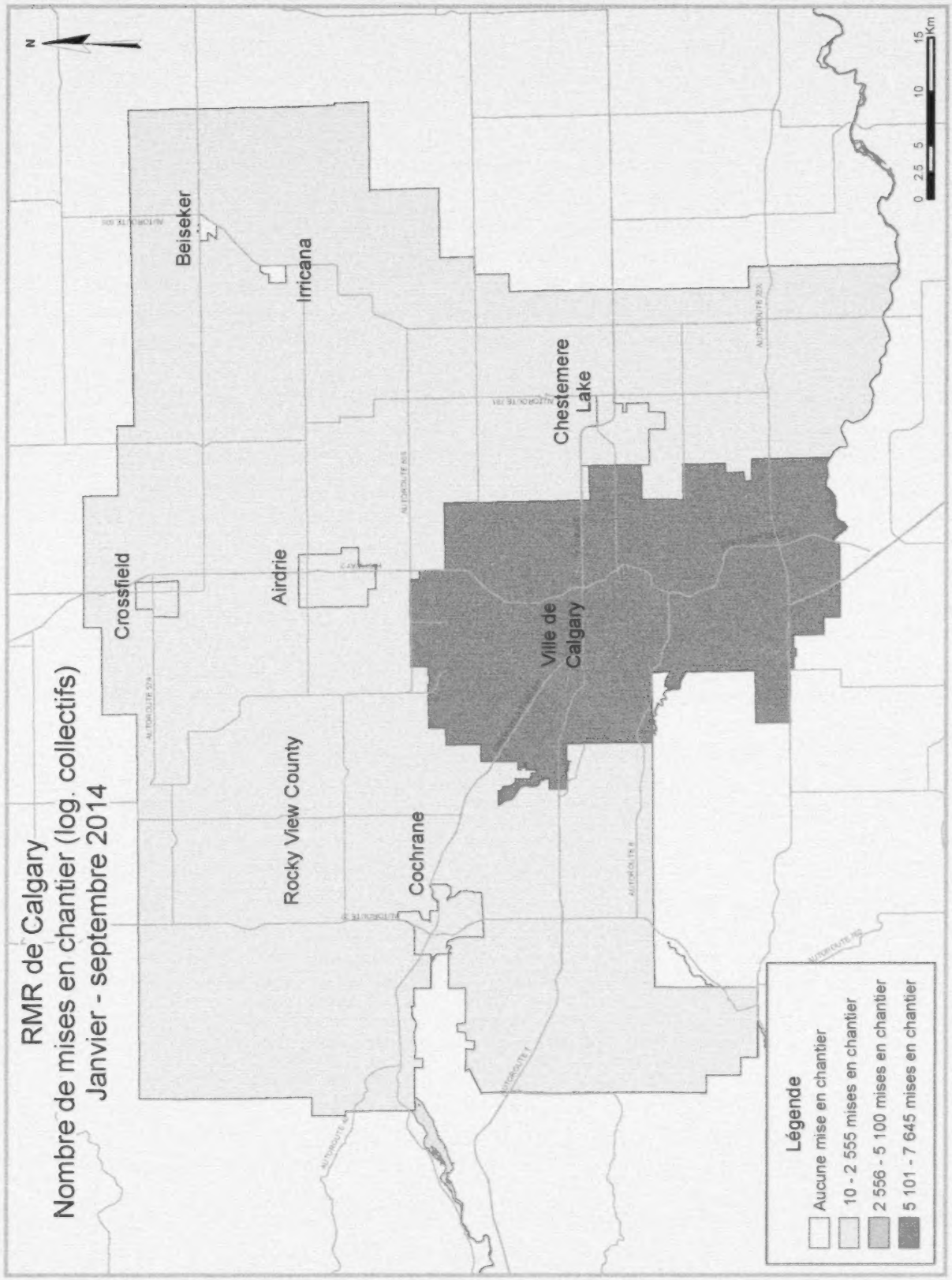


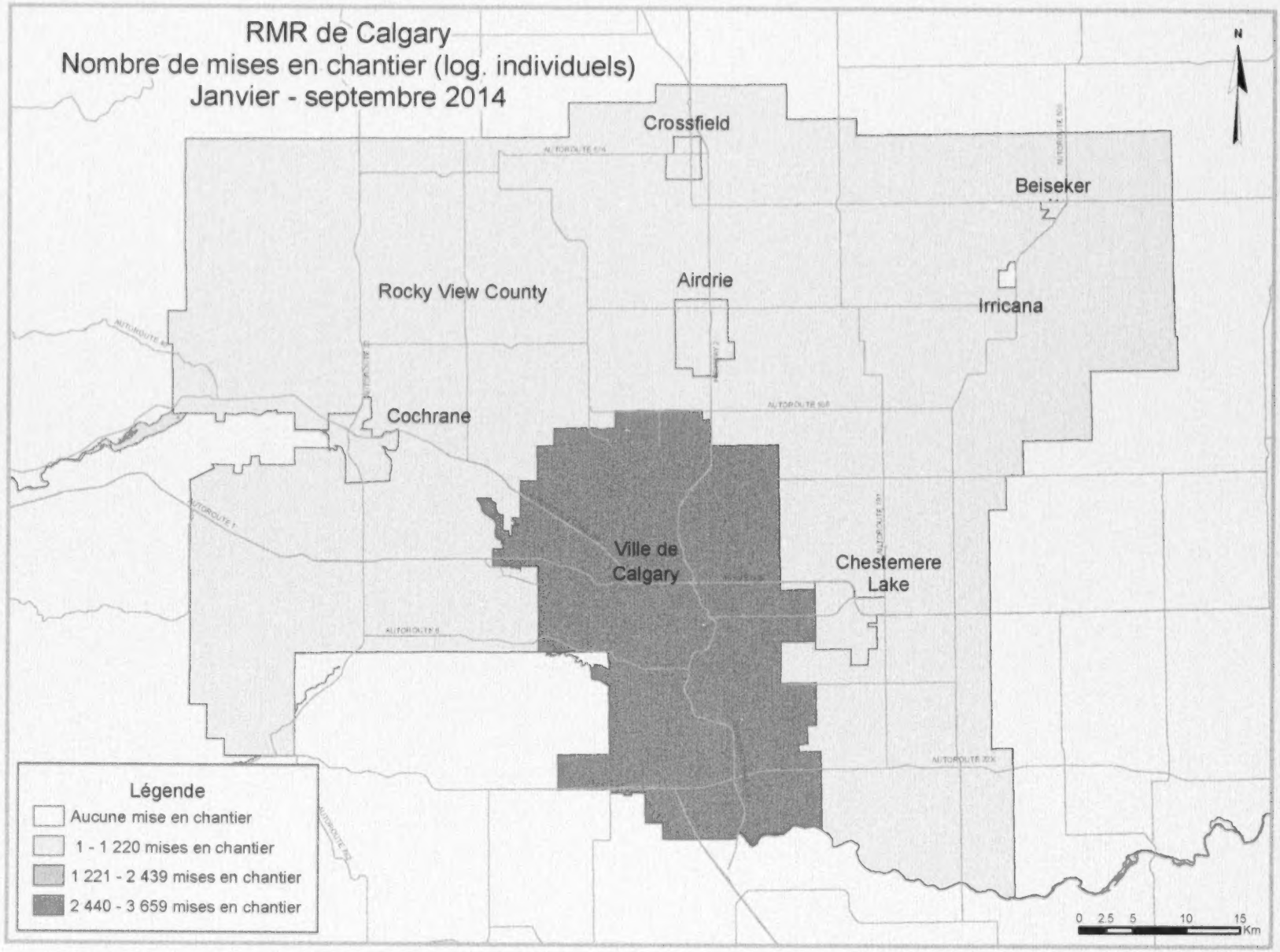
Source : Statistique Canada

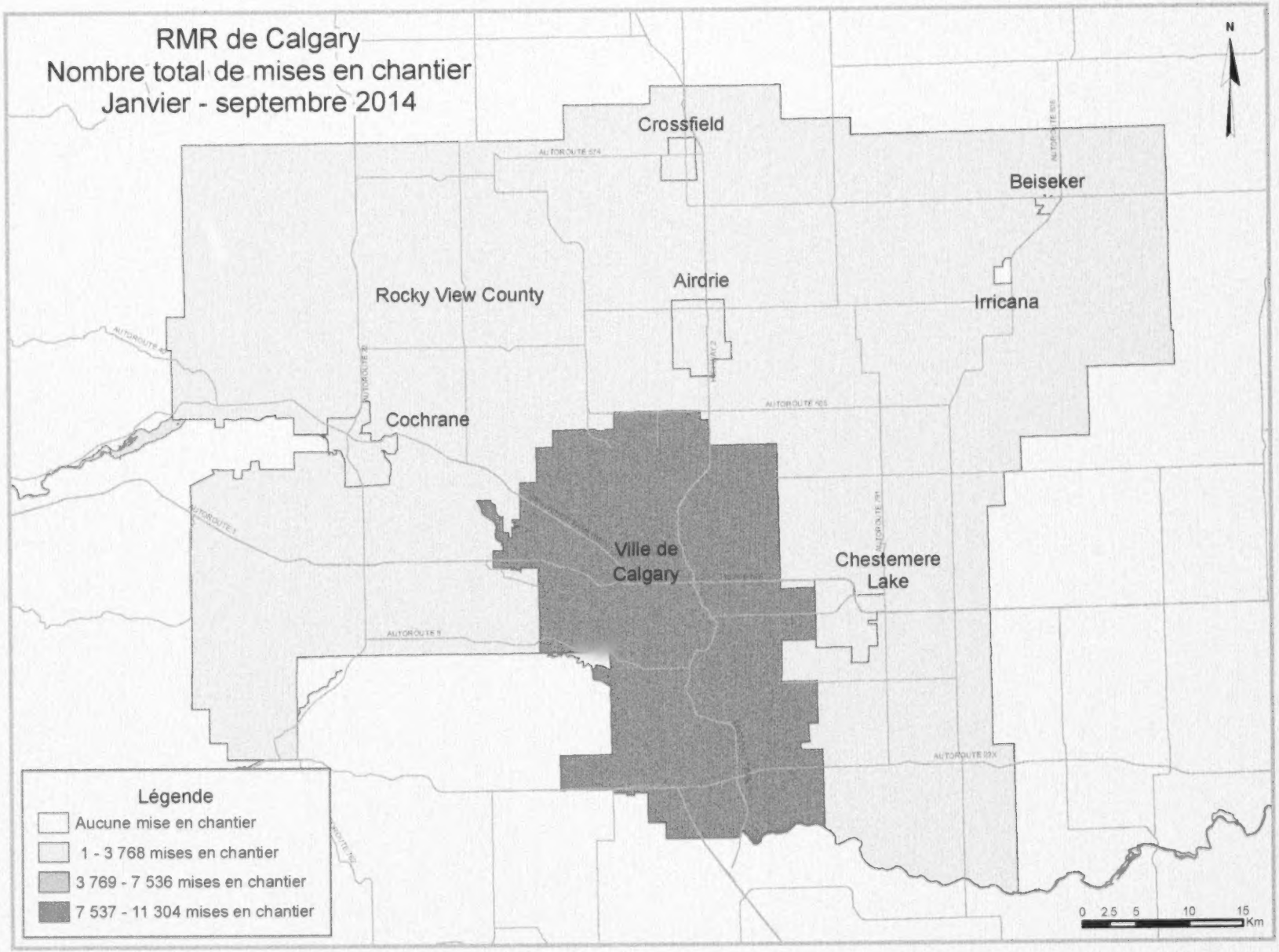

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Septembre 2014
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestermere
Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de
Calgary
Rocky View County
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 325 mises en chantier
326 - 647 mises en chantier
648 - 969 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Septembre 2014
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 118 mises en chantier
119 - 235 mises en chantier
236 - 353 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Septembre 2014
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 441 mises en chantier
442 - 881 mises en chantier
882 - 1 322 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2014
N
0 2,5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
10 - 2 555 mises en chantier
2 556 - 5 100 mises en chantier
5 101 - 7 645 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2014
N
Crossfield
Beiseker
Rocky View County
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 2
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 201
AUTOROUTE 772
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 1 220 mises en chantier
1 221 - 2 439 mises en chantier
2 440 - 3 659 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2014
N
Crossfield
Beiseker
Airdrie
Rocky View County
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 2
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 9
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 3 768 mises en chantier
3 769 - 7 536 mises en chantier
7 537 - 11 304 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) septembre 2014		
Calgary RMR[1]	août 2014	septembre 2014
Tendance[2]	18 939	18 504
DDA	19 169	18 356
	septembre 2013	septembre 2014
Données réelles		
septembre - maisons individuelles	595	486
septembre - logements collectifs	309	1 042
septembre - tous les logements	904	1 528
Janvier à septembre - maisons individuelles	4 823	5 072
Janvier à septembre - logements collectifs	4 010	8 731
Janvier à septembre - tous les logements	8 833	13 803

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Septembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Septembre 2014	486	74	16	0	258	559	0	135	1 528
Septembre 2013	595	120	6	0	175	8	0	0	904
Variation en %	-18,3	-38,3	166,7	s.o.	47,4	**	s.o.	s.o.	69,0
Cumul 2014	5 072	1 060	56	0	1 872	5 250	0	493	13 803
Cumul 2013	4 811	1 010	25	12	1 263	1 537	0	175	8 833
Variation en %	5,4	5,0	124,0	-100,0	48,2	**	s.o.	181,7	56,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2014	3 978	1 092	56	0	2 220	6 986	0	1 231	15 563
Septembre 2013	3 755	1 044	22	12	1 324	4 237	0	1 033	11 427
Variation en %	5,9	4,6	154,5	-100,0	67,7	64,9	s.o.	19,2	36,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Septembre 2014	579	104	0	0	212	85	0	0	980
Septembre 2013	620	156	0	0	62	208	0	0	1 046
Variation en %	-6,6	-33,3	s.o.	s.o.	**	-59,1	s.o.	s.o.	-6,3
Cumul 2014	4 667	936	18	3	1 272	2 469	0	825	10 190
Cumul 2013	4 334	766	25	0	1 364	2 139	0	117	8 745
Variation en %	7,7	22,2	-28,0	s.o.	-6,7	15,4	s.o.	**	16,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2014	315	69	2	0	11	2	s.o.	s.o.	399
Septembre 2013	423	57	2	0	41	131	s.o.	s.o.	654
Variation en %	-25,5	21,1	0,0	s.o.	-73,2	-98,5	s.o.	s.o.	-39,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2014	567	89	0	0	202	89	s.o.	s.o.	947
Septembre 2013	650	156	0	0	64	286	s.o.	s.o.	1 156
Variation en %	-12,8	-42,9	s.o.	s.o.	**	-68,9	s.o.	s.o.	-124,6
Cumul 2014	4 757	920	18	3	1 266	2 495	s.o.	s.o.	9 459
Cumul 2013	4 357	797	29	0	1 399	2 054	s.o.	s.o.	8 636
Variation en %	9,2	15,4	-37,9	s.o.	-9,5	21,5	s.o.	s.o.	9,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Septembre 2014	353	66	0	0	209	559	0	135	1 322
Septembre 2013	467	88	0	0	145	4	0	0	704
Airdrie									
Septembre 2014	62	0	16	0	15	0	0	0	93
Septembre 2013	56	16	0	0	30	0	0	0	102
Beiseker									
Septembre 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2014	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Septembre 2013	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Cochrane									
Septembre 2014	25	4	0	0	34	0	0	0	63
Septembre 2013	25	16	6	0	0	4	0	0	51
Crossfield									
Septembre 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Irricana									
Septembre 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Septembre 2014	15	4	0	0	0	0	0	0	19
Septembre 2013	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Calgary (RMR)									
Septembre 2014	486	74	16	0	258	559	0	135	1 528
Septembre 2013	595	120	6	0	175	8	0	0	904

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Septembre 2014	2 937	918	6	0	1 838	6 820	0	929	13 448
Septembre 2013	2 872	862	6	12	1 000	3 826	0	905	9 483
Airdrie									
Septembre 2014	438	32	28	0	118	134	0	302	1 052
Septembre 2013	392	96	0	0	147	308	0	128	1 071
Beiseker									
Septembre 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2014	229	10	22	0	65	0	0	0	326
Septembre 2013	164	10	6	0	85	24	0	0	289
Cochrane									
Septembre 2014	228	92	0	0	199	32	0	0	551
Septembre 2013	187	68	10	0	92	79	0	0	436
Crossfield									
Septembre 2014	13	2	0	0	0	0	0	0	15
Septembre 2013	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Irricana									
Septembre 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Septembre 2014	132	38	0	0	0	0	0	0	170
Septembre 2013	136	8	0	0	0	0	0	0	144
Calgary (RMR)									
Septembre 2014	3 978	1 092	56	0	2 220	6 986	0	1 231	15 563
Septembre 2013	3 755	1 044	22	12	1 324	4 237	0	1 033	11 427

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Septembre 2014	414	98	0	0	137	85	0	0	734
Septembre 2013	470	118	0	0	36	184	0	0	808
Airdrie									
Septembre 2014	101	0	0	0	62	0	0	0	163
Septembre 2013	63	14	0	0	13	0	0	0	90
Beiseker									
Septembre 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2014	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Septembre 2013	17	10	0	0	0	24	0	0	51
Cochrane									
Septembre 2014	31	6	0	0	13	0	0	0	50
Septembre 2013	40	14	0	0	9	0	0	0	63
Crossfield									
Septembre 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Irricana									
Septembre 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Septembre 2014	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Septembre 2013	29	0	0	0	4	0	0	0	33
Calgary (RMR)									
Septembre 2014	579	104	0	0	212	85	0	0	980
Septembre 2013	620	156	0	0	62	208	0	0	1 046

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Septembre 2014	219	59	0	0	7	1	s.o.	s.o.	286
Septembre 2013	335	47	0	0	35	120	s.o.	s.o.	537
Airdrie									
Septembre 2014	40	0	0	0	1	1	s.o.	s.o.	42
Septembre 2013	26	2	0	0	1	11	s.o.	s.o.	40
Beiseker									
Septembre 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Chestermere Lake									
Septembre 2014	17	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	19
Septembre 2013	21	2	0	0	1	0	s.o.	s.o.	24
Cochrane									
Septembre 2014	33	8	2	0	3	0	s.o.	s.o.	46
Septembre 2013	34	6	2	0	0	0	s.o.	s.o.	42
Crossfield									
Septembre 2014	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Irricana									
Septembre 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Septembre 2014	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Septembre 2013	7	0	0	0	4	0	s.o.	s.o.	11
Calgary (RMR)									
Septembre 2014	315	69	2	0	11	2	s.o.	s.o.	399
Septembre 2013	423	57	2	0	41	131	s.o.	s.o.	654

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Septembre 2014	413	83	0	0	123	89	s.o.	s.o.	708
Septembre 2013	499	116	0	0	43	214	s.o.	s.o.	872
Airdrie									
Septembre 2014	92	0	0	0	62	0	s.o.	s.o.	154
Septembre 2013	64	16	0	0	12	46	s.o.	s.o.	138
Beiseker									
Septembre 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Chestermere Lake									
Septembre 2014	26	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	26
Septembre 2013	18	10	0	0	0	26	s.o.	s.o.	54
Cochrane									
Septembre 2014	30	6	0	0	13	0	s.o.	s.o.	49
Septembre 2013	40	14	0	0	9	0	s.o.	s.o.	63
Crossfield									
Septembre 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Septembre 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Irricana									
Septembre 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Septembre 2014	6	0	0	0	4	0	s.o.	s.o.	10
Septembre 2013	28	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	28
Calgary (RMR)									
Septembre 2014	567	89	0	0	202	89	s.o.	s.o.	947
Septembre 2013	650	156	0	0	64	286	s.o.	s.o.	1 156

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	6 390	1 314	25	12	1 868	2 736	0	239	12 584
Variation en %	7,2	18,4	-43,2	s.o.	7,9	-18,6	s.o.	-62,3	-2,0
2012	5 961	1 110	44	0	1 732	3 360	0	634	12 841
Variation en %	17,3	21,7	**	s.o.	46,0	78,2	s.o.	188,2	38,2
2011	5 084	912	4	0	1 186	1 886	0	220	9 292
Variation en %	-12,1	0,4	-87,5	s.o.	-0,4	77,4	s.o.	-23,1	0,3
2010	5 782	908	32	0	1 191	1 063	0	286	9 262
Variation en %	21,1	25,4	-44,8	s.o.	**	177,5	-100,0	**	46,6
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Variation en %
Calgary (ville)	353	467	66	88	209	145	694	4	1 322	704	87,8
Airdrie	62	56	0	16	31	30	0	0	93	102	-8,8
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	30	16	0	0	0	0	0	0	30	16	87,5
Cochrane	25	25	4	16	34	6	0	4	63	51	23,5
Crossfield	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	15	29	4	0	0	0	0	0	19	29	-34,5
Calgary (RMR)	486	595	74	120	274	181	694	8	1 528	904	69,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Calgary (ville)	3 659	3 608	880	788	1 490	962	5 275	1 119	11 304	6 477	74,5
Airdrie	621	560	22	118	183	121	436	448	1 262	1 247	1,2
Beiseker	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Chestermere Lake	275	190	30	30	43	83	0	56	348	359	-3,1
Cochrane	343	276	104	88	188	104	32	89	667	557	19,7
Crossfield	18	6	10	0	0	0	0	0	28	6	**
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	155	183	38	4	0	0	0	0	193	187	3,2
Calgary (RMR)	5 072	4 823	1 084	1 028	1 904	1 270	5 743	1 712	13 803	8 833	56,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013
Calgary (ville)	209	145	0	0	559	4	135	0
Airdrie	31	30	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	34	6	0	0	0	4	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	274	181	0	0	559	8	135	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	1 490	962	0	0	4 782	1 072	493	47
Airdrie	183	121	0	0	436	320	0	128
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	43	83	0	0	0	56	0	0
Cochrane	188	104	0	0	32	89	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	1 904	1 270	0	0	5 250	1 537	493	175

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013
Calgary (ville)	419	555	768	149	135	0	1 322	704
Airdrie	78	72	15	30	0	0	93	102
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	30	16	0	0	0	0	30	16
Cochrane	29	47	34	4	0	0	63	51
Crossfield	1	2	0	0	0	0	1	2
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	19	29	0	0	0	0	19	29
Calgary (RMR)	576	721	817	183	135	0	1 528	904

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	4 533	4 374	6 278	2 056	493	47	11 304	6 477
Airdrie	671	676	591	443	0	128	1 262	1 247
Beiseker	1	0	0	0	0	0	1	0
Chestermere Lake	321	229	27	130	0	0	348	359
Cochrane	447	374	220	183	0	0	667	557
Crossfield	22	6	6	0	0	0	28	6
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	193	187	0	0	0	0	193	187
Calgary (RMR)	6 188	5 846	7 122	2 812	493	175	13 803	8 833

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Septembre 2014											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Variation en %
Calgary (ville)	414	470	98	118	137	36	85	184	734	808	-9,2
Airdrie	101	63	0	14	62	13	0	0	163	90	81,1
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	26	17	0	10	0	0	0	24	26	51	-49,0
Cochrane	31	40	6	14	13	9	0	0	50	63	-20,6
Crossfield	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	6	29	0	4	0	0	0	0	6	33	-81,8
Calgary (RMR)	579	620	104	160	212	58	85	208	980	1 046	-6,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - septembre 2014											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Calgary (ville)	3 355	3 182	724	596	909	1 099	2 931	1 646	7 919	6 523	21,4
Airdrie	589	570	88	116	220	141	359	446	1 256	1 273	-1,3
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	214	113	34	28	26	95	0	84	274	320	-14,4
Cochrane	338	254	90	44	121	32	4	80	553	410	34,9
Crossfield	16	4	2	0	0	0	0	0	18	4	***
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	158	210	12	4	0	0	0	0	170	214	-20,6
Calgary (RMR)	4 670	4 334	950	788	1 276	1 367	3 294	2 256	10 190	8 745	16,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013
Calgary (ville)	137	36	0	0	85	184	0	0
Airdrie	62	13	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	24	0	0
Cochrane	13	9	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	212	58	0	0	85	208	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	909	1 099	0	0	2 298	1 529	633	117
Airdrie	220	141	0	0	167	446	192	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	26	95	0	0	0	84	0	0
Cochrane	121	32	0	0	4	80	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	1 276	1 367	0	0	2 469	2 139	825	117

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013
Calgary (ville)	512	588	222	220	0	0	734	808
Airdrie	101	77	62	13	0	0	163	90
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	26	27	0	24	0	0	26	51
Cochrane	37	54	13	9	0	0	50	63
Crossfield	1	1	0	0	0	0	1	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	6	29	0	4	0	0	6	33
Calgary (RMR)	683	776	297	270	0	0	980	1 046

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	4 081	3 770	3 205	2 636	633	117	7 919	6 523
Airdrie	673	686	391	587	192	0	1 256	1 273
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	248	144	26	176	0	0	274	320
Cochrane	434	310	119	100	0	0	553	410
Crossfield	15	4	3	0	0	0	18	4
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	170	210	0	4	0	0	170	214
Calgary (RMR)	5 621	5 125	3 744	3 503	825	117	10 190	8 745

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Septembre 2014	7	1,7	92	22,3	138	33,4	69	16,7	107	25,9	413	524 000	653 281
Septembre 2013	40	8,0	148	29,8	131	26,4	65	13,1	113	22,7	497	489 900	555 684
Cumul 2014	113	3,3	840	24,3	986	28,6	571	16,5	941	27,3	3 451	525 844	642 305
Cumul 2013	294	9,2	904	28,2	781	24,3	394	12,3	837	26,1	3 210	492 702	597 242
Airdrie													
Septembre 2014	0	0,0	16	17,4	34	37,0	24	26,1	18	19,6	92	534 875	570 525
Septembre 2013	15	23,4	24	37,5	18	28,1	7	10,9	0	0,0	64	427 700	429 249
Cumul 2014	39	6,8	148	25,8	221	38,6	96	16,8	69	12,0	573	496 999	512 797
Cumul 2013	141	24,3	275	47,4	94	16,2	48	8,3	22	3,8	580	407 800	428 749
Beiseker													
Septembre 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	–	–
Septembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	–	–
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	–	–
Cumul 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	–	–
Chestermere Lake													
Septembre 2014	0	0,0	3	11,5	4	15,4	10	38,5	9	34,6	26	610 350	641 088
Septembre 2013	0	0,0	2	11,1	8	44,4	6	33,3	2	11,1	18	530 900	554 333
Cumul 2014	1	0,5	11	5,1	54	25,1	80	37,2	69	32,1	215	591 500	623 445
Cumul 2013	2	2,1	8	8,2	29	29,9	37	38,1	21	21,6	97	570 700	586 059
Cochrane													
Septembre 2014	2	6,7	8	26,7	8	26,7	3	10,0	9	30,0	30	516 300	547 618
Septembre 2013	10	25,0	15	37,5	8	20,0	6	15,0	1	2,5	40	416 600	433 732
Cumul 2014	25	7,5	134	40,0	90	26,9	50	14,9	36	10,7	335	459 500	487 860
Cumul 2013	56	22,5	91	36,5	55	22,1	28	11,2	19	7,6	249	422 000	450 180
Crossfield													
Septembre 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	–	–
Septembre 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	–	–
Cumul 2014	9	60,0	5	33,3	1	6,7	0	0,0	0	0,0	15	348 900	346 400
Cumul 2013	4	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	–	–
Irricana													
Septembre 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	–	–
Septembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	–	–
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	–	–
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	–	–
Rocky View (comté)													
Septembre 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	100,0	6	–	–
Septembre 2013	1	3,6	3	10,7	7	25,0	4	14,3	13	46,4	28	627 209	955 304
Cumul 2014	2	1,3	10	6,5	18	11,7	27	17,5	97	63,0	154	779 200	890 285
Cumul 2013	5	2,4	27	13,0	37	17,9	32	15,5	106	51,2	207	659 900	851 807
Calgary (RMR)													
Septembre 2014	9	1,6	119	21,0	184	32,5	106	18,7	149	26,3	567	531 900	638 210
Septembre 2013	67	10,3	192	29,6	172	26,5	88	13,6	129	19,9	648	481 964	552 519
Cumul 2014	189	4,0	1 148	24,2	1 370	28,9	824	17,4	1 212	25,6	4 743	525 000	622 011
Cumul 2013	503	11,6	1 305	30,0	996	22,9	539	12,4	1 005	23,1	4 348	480 000	577 806

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Septembre 2014						
Sous-marché	Sept. 2014	Sept. 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Calgary (ville)	653 281	555 684	17,6	642 305	597 242	7,5
Airdrie	570 525	429 249	32,9	512 797	428 749	19,6
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	641 088	554 333	15,7	623 445	586 059	6,4
Cochrane	547 618	433 732	26,3	487 860	450 180	8,4
Crossfield	--	--	s.o.	346 400	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rocky View (comté)	--	955 304	s.o.	890 285	851 807	4,5
Calgary (RMR)	638 210	552 519	15,5	622 011	577 806	7,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Septembre 2014

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2013	Janvier	1 572	20,2	2 188	3 272	3 428	63,8	418 938	9,5	430 967
	Février	2 071	-2,0	2 204	3 476	3 458	63,7	438 755	8,2	435 493
	Mars	2 631	-0,6	2 346	4 225	3 593	65,3	441 424	7,7	434 876
	Avril	3 003	10,4	2 463	4 664	3 684	66,9	429 717	3,6	425 080
	Mai	3 247	8,9	2 501	4 938	3 622	69,1	440 675	2,6	425 338
	Juin	3 002	6,0	2 541	3 984	3 502	72,6	442 529	4,8	430 677
	Juillet	2 976	18,9	2 623	3 801	3 564	73,6	438 192	7,0	438 190
	Août	2 830	28,8	2 778	3 678	3 636	76,4	432 576	8,1	441 255
	Septembre	2 475	20,5	2 667	3 630	3 568	74,7	435 934	8,2	438 998
	Octobre	2 510	19,3	2 663	3 318	3 598	74,0	436 216	4,2	439 781
	Novembre	2 173	18,7	2 645	2 395	3 599	73,5	445 114	7,5	449 273
	Décembre	1 464	9,0	2 334	1 297	3 426	68,1	439 389	4,7	449 530
2014	Janvier	1 802	14,6	2 506	3 174	3 289	76,2	444 153	6,0	456 360
	Février	2 363	14,1	2 565	3 508	3 508	73,1	460 338	4,9	455 289
	Mars	3 170	20,5	2 733	4 398	3 672	74,4	462 994	4,9	454 520
	Avril	3 348	11,5	2 774	4 981	3 936	70,5	457 509	6,5	453 016
	Mai	3 832	18,0	2 933	5 750	4 072	72,0	465 579	5,7	451 810
	Juin	3 569	18,9	2 876	5 126	4 230	68,0	466 994	5,5	456 445
	Juillet	3 177	6,8	2 786	4 390	4 068	68,5	460 790	5,2	460 991
	Août	2 976	5,2	2 965	4 184	4 272	69,4	454 994	5,2	463 967
	Septembre	2 837	14,6	2 896	4 235	3 973	72,9	461 099	5,8	466 425
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2013	8 281	22,6		11 109			435 598	7,7	
	T3 2014	8 990	8,6		12 809			458 969	5,4	
	Cumul 2013	23 807	11,5		35 668			436 241	6,1	
	Cumul 2014	27 074	13,7		39 746			460 386	5,5	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	99,0	126,3	762	4,9	74,6	1 107
	Février	595	3,00	5,24	100,0	127,5	765	5,0	74,8	1 112
	Mars	590	3,00	5,14	100,3	127,9	762	5,1	74,3	1 120
	Avril	590	3,00	5,14	100,8	128,5	763	4,7	73,9	1 114
	Mai	590	3,00	5,14	101,7	129,3	763	4,9	73,8	1 107
	Juin	590	3,14	5,14	102,2	129,7	765	5,0	73,8	1 102
	Juillet	590	3,14	5,14	102,8	129,6	768	5,2	74,0	1 091
	Août	601	3,14	5,34	103,4	129,3	773	4,9	74,0	1 091
	Septembre	601	3,14	5,34	103,9	129,5	781	4,6	74,2	1 095
	Octobre	601	3,14	5,34	104,0	129,4	785	4,5	74,2	1 100
	Novembre	601	3,14	5,34	104,4	129,6	788	4,6	74,3	1 097
	Décembre	601	3,14	5,34	104,5	129,3	791	4,7	74,5	1 080
2014	Janvier	595	3,14	5,24	105,9	130,2	792	4,8	74,4	1 078
	Février	595	3,14	5,24	106,9	131,2	792	4,7	74,1	1 087
	Mars	581	3,14	4,99	107,8	133,8	791	5,0	74,1	1 093
	Avril	570	3,14	4,79	108,5	132,6	788	5,3	73,8	1 099
	Mai	570	3,14	4,79	109,4	133,5	790	5,4	73,8	1 093
	Juin	570	3,14	4,79	109,7	132,8	793	5,4	73,8	1 101
	Juillet	570	3,14	4,79	109,9	133,4	796	5,3	73,7	1 107
	Août	570	3,14	4,79	110,4	133,4	796	5,5	73,5	1 117
	Septembre	570	3,14	4,79		133,6	799	4,6	73,0	1 117
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

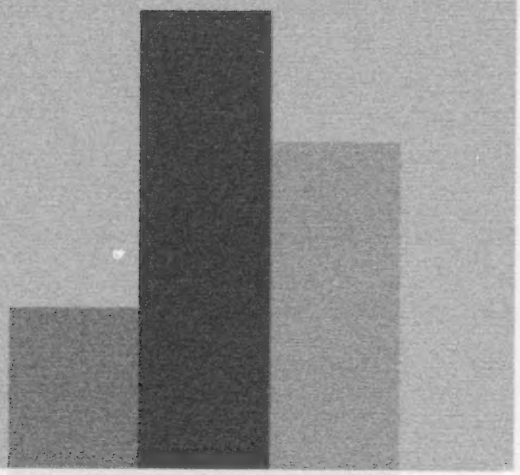
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64169_2014_M10